



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 913  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 983600913

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 312 000	3 160 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 312 000</b>	<b>3 160 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		185 697	186 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 961	19 955
Annen driftskostnad		2 125 745	4 707 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 331 403</b>	<b>4 913 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>980 597</b>	<b>-1 753 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 504	76 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 504</b>	<b>76 027</b>
Annen finanskostnad		806 646	769 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>806 646</b>	<b>769 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-756 142</b>	<b>-693 513</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 455	-2 446 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		307 727	327 688
Sum varige driftsmidler		307 727	327 688
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		307 727	327 688
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		728	4 989
Andre fordringer		26 112	22 649
Sum fordringer		26 840	27 638
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 302	1 482 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 302	1 482 928
Sum omløpsmidler		1 667 142	1 510 566
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 974 869</b>	<b>1 838 254</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 863 985	10 088 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 863 985</b>	<b>-10 088 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 863 985</b>	<b>-10 088 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 634 005	11 756 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 634 005</b>	<b>11 756 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 634 005</b>	<b>11 756 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 175	4 561
Leverandørgjeld		148 789	82 623
Skyldige offentlige avgifter		16 800	11 036
Annen kortsiktig gjeld		35 085	72 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 848</b>	<b>170 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 838 853</b>	<b>11 926 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 974 869</b>	<b>1 838 254</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370449

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 600 913  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 983 600 913  
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 312 000	3 160 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 312 000</b>	<b>3 160 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		185 697	186 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 961	19 955
Annen driftskostnad		2 125 745	4 707 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 331 403</b>	<b>4 913 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>980 597</b>	<b>-1 753 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 504	76 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 504</b>	<b>76 027</b>
Annen finanskostnad		806 646	769 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>806 646</b>	<b>769 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-756 142</b>	<b>-693 513</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 455	-2 446 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>



Organisasjonsnr: 983 600 913  
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		307 727	327 688
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		307 727	327 688
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		728	4 989
Andre fordringer			
		26 112	22 649
Sum fordringer		26 840	27 638
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 640 302	1 482 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 640 302	1 482 928
Sum omløpsmidler		1 667 142	1 510 566
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 974 869</b>	<b>1 838 254</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9 863 985	10 088 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 863 985</b>	<b>-10 088 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 863 985</b>	<b>-10 088 439</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 634 005	11 756 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 634 005</b>	<b>11 756 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 634 005</b>	<b>11 756 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 175	4 561
Leverandørgjeld	148 789	82 623
Skyldige offentlige avgifter	16 800	11 036
Annen kortsiktig gjeld	35 085	72 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>204 848</b>	<b>170 444</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 838 853</b>	<b>11 926 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 974 869</b>	<b>1 838 254</b>



Organisasjonsnr: 983 600 913  
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 5227

BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

7. april 2026 kl. 18:00, Marihøna Barnehage.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Bendik Hjort er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 5227 Birkelunden Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000, -.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 100.000, -.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Styreleder flytter ut i mai og ønsker derfor å få inn en ny styreleder. Nåværende styreleder Sabine Hannevig Teica ønsker fortsatt å sitte i styret, men som varamedlem. Styret trenger nytt varamedlem da Jens Baade har flyttet og går ut av styret.

## Innstilling

Stiller til valg som styreleder:

Sharareh Kashanian

Stiller til valg som varamedlem:

Sabine Hannevig Teica

Aleksander Hamm og Ann Kristin Birkelund blir sittende som styremedlemmer.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Shahareh Hashanian

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aleksander Hamm
- Ann Kristin Birkelund

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sabine Hannevig Teica



## Styrets årsrapport

### Styret arbeid 2025/2026

Styret ble valgt på årsmøtet den 10.04.25. Styret har avholdt 7 styremøter.

Styret har bestått av 3 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Informasjon ut til beboere har stort sett blitt distribuert via Vibbo, samt noe på oppslagstavler og i postkasser. Vibbo er styrets hovedkanal for informasjon til beboere og i tillegg kan beboere enklere og raskere komme i kontakt med rett kontaktperson i styret. Dette ser styret også som en fordel for kommende styremedlemmer, som dermed lettere vil kunne se på hva som er kommunisert til seksjonseiere på enkeltsaker tidligere. Vi oppfordrer alle beboere til å bruke Vibbo. Der vil du finne det meste av informasjon om sameiet, samt at det stadig dukker opp nye nyttige funksjoner.

Gjennomført Budsjettmøte for 2025 hos OBOS i oktober 2025, hele styret deltok.

### Egenkontroll ihht. Internkontrollforskriften

Det ble levert ut skjema i januar til alle beboere. Boligsameier er lovpålagt å ha internkontroll og et systematisk HMS-arbeid. En viktig del av dette arbeidet er seksjonseiernes egenkontroll som bidrar til bevissthet omkring temaet som er ment å være med å unngå skader.

### Forebyggende arbeid for å minimere forsikringsskader

Styret er opptatt av forebyggende tiltak for å begrense antall skadetilfeller.

Vannskader har i hovedsak vært den fremste årsaken til skader i sameiet og dette er en medvirkende faktor til økt forsikringspremie. Til info har premien økt fra kr. 167 000,- i 2022 til kr. 332 108,- som vi betaler pr år i dag.

Styret oppfordrer derfor beboere til å ta kontakt om det ønskes befaring og tilbud for montering av ny bereder og Waterguard.

Styret ønsker at alle beboere gjør seg kjent med alderen på berederen hjemme, og planlegge utskiftning om denne er over sin levetid. Ved lekkasje gir dette store vannskader. Styret oppfordrer også til fjerning av brannslange under vasken for dem som fortsatt har denne løsningen. Her har vi hatt et tilfelle i 2025 med vannlekkasje fra brannslange, slike tilfeller ønsker vi å unngå i fremtiden. Vannslanger for slukking av brann lager store skader og anbefales ikke.

### Forsikringsskader:

Sameiet har 1 forsikringssak i 2026.

### Sak fra Vinkelveien 2C

Styret ble kontaktet av boligeier Per Wikheim i Vinkelveien 2C i november 2025. Det hadde blitt oppdaget av Bærum Kommune feil kobling på en avgrening i beboers hage. Denne feilkoblingen ble gjort av utbygger for Birkelunden tilbake i 1994. Det var en avtale mellom utbygger og beboer i Vinkelveien, i forbindelse med tilkobling av vann og avløp til Birkelunden Boligfelt. Koblingen som ble utført feil var en kompensasjon til



beboer Per Wikheim, for at Birkelunden skulle få koblet seg på vann og avløp gjennom beboers hage. Beboer i Vinkelveien 2C krever at Birkelunden Boligsameie dekker utbedringen av denne feilen.

Styret svarte tilbake til beboer Per Wikheim 04.12.25 hvor kravet avvises.

*Vi har gjort en vurdering av saken og avviser ditt krav på følgende grunnlag;*

*Birkelunden Boligsameie er ikke en del av avtalen, avtalen er signert av Siv.Ing. Torbjørn Mordal AS og Per Wikheim.*

*Sameiet er verken nevnt eller har signert noe innenfor denne avtalen, og er derfor ikke ansvarlig for kostnadene denne saken medfører.*

*Birkelunden boligfelt sin kobling til kloakk er gjort iht til avtalen mellom Siv.Ing. Torbjørn Mordal AS og Per Wikheim.*

*Som kompensasjon inngikk det i avtalen at Per Wikheim skulle få 15 000,-, og en egen avgrensning for senere tilknytting til vann og avløp for planlagt garasje.*

*Birkelunden Boligsameie står ikke ansvarlig for vedlikehold eller korrigering av et 31 år gammelt utført arbeid, som er satt som en kompensasjon til deg.*

Styret har ikke fått noe svar fra Per Wikheim og anser saken som avsluttet.

#### Oppfølging av utleieleiligheter

Flere av utleieleilighetene har blitt fulgt opp av styret grunnet overtredelser av husordensreglene. Dette har vært tidskrevende. Her skal styret fortsette å informere seksjonseier om det er overtredelser og følge opp. Det gjelder alt fra uryddig uteplass/hage, til overgrodde trær og busker som ikke blir vedlikeholdt.

Vi har også hatt en uheldig episode i nr.69, hvor atriet ble utsatt for hærverk. Green Team gikk inn og satt opp rekkverk og fikk montert nye postkasser. Det ble også kjøpt inn nytt brannslukningsapparat til atriet.

#### Oppfølging av nye naboer i sameiet

Vi har fått inn 6 nye naboer i siden sist årsmøte. De har alle fått tilsendt praktisk info om sameiet og fulgt opp etter behov. Det er 1 i 63, 1 i 67, 1 leilighet har blitt solgt 2 ganger i 69 tillegg til 2 familier som har flyttet inn i 71.

#### Anlegg og vedlikehold

Elbil- ladere:

Pr i dag har sameiet kapasitet til 12 nye ladestasjoner.

Fastpris på dette er kr. 28 300,- og bestilles gjennom styret.

Defa er leverandør av ladeboksene, og arbeidet utføres av Bærum Elektriske AS.

Styreleder gjør avregningen og sender ut betalingskrav to ganger i året.

Styret tar imot henvendelser fra beboere på bestilling av ladestasjoner. Arbeidet avtales og følges opp av styreleder til ladestasjon er klar til bruk.



## Skadedyr

Ingen melding om skadedyr fra Pelias, det utføres 2 kontroller årlig.

## Utbedring av limtrebjelker i atrieta

Alle 6 hus har fått utbedret atrieta, prosjektet er avsluttet.

Vi fikk fordelt kostnadene over 2025/2026 for å holde oss innenfor budsjettet for 2025.

Jobben ble utført av Strand Fasade, arbeidet med bilder og info ble lagt ut på Vibbo av styret 03.06.25.

## Utskiftning til LED i garasjen

Prosjektet ble utført uke 17 og avsluttet 24.04.25. Montert 7 sensorer som dekker hele området i garasjen og bod området. EL Aliansen er selskapet som utførte jobben. Sensorene fungerer fint, merkes også stor forskjell med de nye lampene.

## Montering av ny GSM mottaker til garasjeporten

Det ble montert ny GSM mottaker til garasjeporten i september i fjor. Den gamle boksen ville ikke lenger fungere, og det var på tide med utskiftning. Vi fikk registrert alle nummere på nytt i ny portal. Den nye boksen har også ubegrenset med lagringsplass, noe som gjør at vi kan registrere flere enheter enn 2 pr boenhet som tidligere.

## Fasadevask av alle 6 hus

Styret bestemte at det måtte utføres fasade vask i 2025 og for å spare penger skulle dette utføres av beboere.

Fasadevasken gikk over ca 6 uker med oppstart i uke 20, mai måned

Jobben gikk problemfritt, hovedsakelig beboere i 1 etg som utførte jobben med noe hjelp fra beboer i 2 etg. Vi er veldig fornøyde med resultatet og ser at dette kan enkelt utføres igjen, her sparte sameiet mye penger.

## Utskiftning av lås på bommen ved 63/73

Vi så oss nødt til å bytte lås på bommen i februar da den ikke ville låses opp lenger.

Styret leide inn Låssenteret i Sandvika som kom og fikk byttet denne 19.02.26.

## Dugnader i 2025

Det ble arrangert 2 dugnader, vår og høst.

- 08 og 10. mai
- 18 og 20 september

Oppmøtet på dugnader det siste året har vært beskjedent. Dette resulterer i at vi ikke har fått utført alle de oppgavene vi har ønsket, men hovedpunktene er tatt.



## Ansettelse av vaktmester

Styret har besluttet å ansette en vaktmester med oppstart 01.01.26. Vi har de siste årene sett nedgang på dugnads oppmøte, som gjør at mengden arbeid pr person blir i overkant. Med større grøntområder følger mye vedlikehold. Vi har i alle år ved hjelp av Green Team og dugnads bidrag, klart å holde områdene ved like.

Dessverre har deltagelsen på dugnader og Green Teamet vårt minsket med årene, og styret har sett seg nødt til å se på andre løsninger.

Vi har kommet frem til at ansettelse av vaktmester er en løsning som letter mye av utfordringene, og som vil også bidra til mer overkommelige dugnader i fremtiden.

Ny vaktmester Vegard Hopland vil ha ansvar for følgende arbeidsoppgaver.

- Klipping av gress på fellesområdet
- Klipping og rydding langs gangveien fra 63 ned til Skuiveien, også nedsiden av 67
- Klipping og rydding av skråning ved 71 og 69
- Rensing av takrenner på høsten
- Holde gangveier frie for løv
- Snømåking på fellesområder der måkebil ikke kommer til
- Strøing på fellesområder der strøbil ikke kommer til
- Vedlikehold av utstyrsparke vår, utkjøring service o.l.
- Andre nødvendige arbeidsoppgaver etter behov

Det er kun gressklipping som er satt som faste oppdrag, alt annet er tilkalling av styret etter sameiets behov. Vaktmester fakturerer sameiet 350,- eks. mva i timen.

Det er satt av 100 000,- i budsjettet til vaktmester som vil nå erstatte Green Team.

## Skovli avtalen for sameiet

Skovli avtale følges jevnlig opp ved behov.

Spesielt ved glatte veier blir Skovli kontaktet av styret for påminnelse. Vi har hatt jevnlig kontakt med Skovli over vinteren, han har også fått ny sjåfør som virker til å fungere bra. Håper på mindre skader av gjerder og lignende. Ved skader må styret kontaktes, så tar vi det videre med Skovli.

Styret er alt i alt fornøyd med arbeidet i vinter.

Alle må bidra med både strøing og snømåking ved inngangspartiene og i atriene. Vi har en avtale som medfører at vi ikke har første prioritet ved snømåking/strøing, dette av økonomiske grunner.



## Høstinfo til beboere

Høstinfo sendes årlig ut som en påminnelse til beboere om stenging av utekran, litt praktisk info rundt måke og stø ansvar i vinterhalvåret. Påminnelse på husordensregler og bruk av vedlikeholds kalenderen.

## Tilbud om ny innmat i sikringsskap til beboere

Styret la ut tilbud fra EL Aliansen til beboere gjennom Vibbo 8 mai.

Vi fikk 4 stykker fra nr.71 som takket ja til tilbudet, og fikk ny innmat i sikringsskapet med 10% avslag som kvantumsrabatt.

## Styremiddag 2026

Det ble gjennomført nok en styremiddag med Green Team og vår trofaste kokk Tore Johansen i januar. Veldig hyggelig samling med god mat og drikke som falt mer enn i smak for alle. Vi ble til sammen 8 stykker på middagen som ble holdt hos Tore.

## Forslag til arbeidsplan for styret i 2025 ut over vanlige gjøremål

- Fortsette jobben med Vedlikeholdsplanen og gjøre videre prioriteringer sett i lys av Tilstandsrapporten (fra høst 2020)
- Se på løsninger for å lede vann vekk fra stålbelegger i garasjen
- Se på vedlikeholds løsninger av lekeplass nedenfor 71
- Delta jevnlig på kurs som OBOS tilbyr. Mange aktuelle temaer

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING med polisenummer 91153666.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes først til styret som igjen vil melde skaden til forsikringsselskapet. Meld fra på e-post til [styret@birkelundenboligsameie.no](mailto:styret@birkelundenboligsameie.no), ved hastesak kontakt styreleder på telefon 469 78 009.

Forsikringsselskapet bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseiere å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseieres ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Større vedlikehold og rehabilitering:

### 2025

- Rehabilitering/utbedring av atriene
- Montering av nye LED lamper med sensor i garasjen
- Fasadevask ble utført på alle hus
- Montering av ny GSM mottaker på garasjeporten

### 2024

- Nye vinduer ble montert, utskiftning av vinduer fra byggestart

### 2023

- Utbedring av støttemur i skråning v/69
- Spyling og merking av p-plasser i garasje
- Malt repos i atriet i hus 69
- Utvidelse av kapasitet på ladeanlegg for el-biler i garasjen.
- Oppgradering av skilt

### 2022

- Nedgravd avløpsrør fra takrenne i hus 67 (leilighet 28)
- Malt repos i atriet i hus 71

### 2021

- Komplette skifte av tak, fuglebånd, mønenetting, pipehatter, takrenner, takrennedløp og montering av løvsiler på nedløp
- Skiftet varmekabler i takrenne i hus 73
- Gjennomspyling av de fleste innvendige og utvendige takrennedløp
- Ny utvendig trapp ved hus 69
- Montert lufteventiler i de leiligheter som ikke hadde dette fra før

### 2020

- Fjernet tre trær mellom 67 og 69
- Malt atrier i hus 73, 63, 65, 69 og 71
- Skiftet defekte varmekabler i takrenner i nr. 67 og 71
- Ferdigstilt strøm til el-bil inn i garasje
- Justering av ytterdører

### 2019

- Maling av hus. Malt atriet i hus 67
- Skiftet fliser i atriet i nr. 67
- Spylt tett rør i atriet i nr. 67



- Radon måling i alle hus 1.etg.

## 2018

- 20 stk. pipeløp frest. Fjerning av beksot.
- Montering av beslag på plexitak i nr. 69
- Montering av heltekket pipe med pipetopp i nr. 69 (pipe 3)
- Utskiftning av pipebeslag i nr. 67 (pipe 2)
- Rehabilitering av lecavegg i garasje, samt montert nytt toppbeslag
- Samtlige strømmålere er byttet til AMS

## 2017

- Varmekabler i nedkjøring til garasje, samt asfaltert nedkjørsel og foran renovasjon
- Fjernet rust og malt trapper i atrier

## 2016

- Nedgravde renovasjonsbrønner installert og tatt i bruk.

## 2015

- Ladeløsning for el-biler etablert i garasje

## 2014

- Ny støyskjerm på lekeplassen mot Skuiveien og naboer
- Vinduer og balkongdører. Ca. 50% skiftet ut pga. støyskjerming.
- Rehabilitering med nye pilarer i garasjeanlegg

## 2013

- Reparasjoner av takrenner på hus utvendig og innvendig
- Utbedring av utluftningsrør på samtlige loft
- Beslag rundt piper på tak
- Montert stiger og brannslukkingsapparat i atrier

## 2012

- Beisning av samtlige hus
- Kontrakt med firma om kontroll og vedlikehold av lekeplassene
- Montering av plater i garasjetaket som midlertidig løsning i påvente av konklusjon ifbm "garasjesaken"

## 2011

- Byttet ut branndør til nordlig del av garasje
- Inngangspartiet ved nordlig inngang til garasje er pusset opp og malt
- Ny bod oppført ved nordlig inngang til garasjen
- Pusset opp atriene (all metallkonstruksjon) og byttet knekte fliser i trappene i resterende hus



- Byttet ut alle låssylindere i garasje og fellesbod

## 2010

- Utført radon måling
- Byttet forsikringsselskap
- Anskaffet nye oppslagstavler til innganger
- Motor til garasjeport er byttet
- Montert nye lekeapparater på nedre lekeplass
- Satt opp skilt vedrørende parkering og inngått avtale med Bærum Kranservice AS
- Pusset opp atriene (all metallkonstruksjon) og byttet skadde fliser i trapper på hus 71 og 73

## 2009

- Montering av ny belysning i inngangen til hvert hus
- Utskiftning av inngangsdører til alle leiligheter. Byttet til branddører

## 2008

- Montert snøsmelteanlegg i hus nr. 65
- Hoggning av syke og gamle trær på feltet, uttynning av skog
- Belysning av skilt ved inngang til området
- Montering av ny GSM-åpner for garasjeporten
- Nye postkasser

## 2007

- Utbedring av lekeplass, trinn 2
- Ny fellesbod ved inngang til garasjeanlegg

## 2006

- Asfaltering av feltet
- Montering av bom med lås
- Montering av skilt ved inngang til området
- Utbedring av lekeplass, trinn 1

## 2005

- Beisning av resterende hus (67, 69 og 71)
- Malt atrium i hus D
- Drenert atriet i hus C
- Asfaltert området ved containere
- Forberedelser til asfaltering på gangveier

## 2004



- Beisning av hus A og C
- Drenering hus 71
- Vannavledning garasje

## 2003

- Innvendig takrenner i garasjeanlegg
- Arbeide med å sette opp disse startet i 2003, planlagt videreført i 2004
- Felt trær inne på fellesarealer, samt i to hager

## 2002

- Utbedret dreneringsrør på hus D og E
- Utbedret drenering rundt garasje
- Innvendig blikkenslagerarbeid, herunder montering av stoppere og arbeide rundt pipeløp i forbindelse med de skrå takrennene.
- Utvidet gangvei på nedsiden av hus D, slik at det kan måkes til garasjeinngang.
- Utført arbeide med å støtte og fylle opp med masse på nedsiden av hus E

## 2001

- Blikkenslagerarbeid på hus A, B og D, samt nytt blybeslag rundt pipene
- Felt trær på nedsiden av garasjeanlegget
- Utvidet veien ved inngangspartiet til bodene/garasjen, slik at det kan brøytes
- Utbedret dreneringsrør på hus B og C

## 2000

- Fortsettelse av ferdigstillelse av garasjeanlegg
- Flyttet lysanlegg i garasjen og skiftet lysarmatur i nedgangspartiet
- Påbygg innkjøringsparti og påbygg inngangsparti boder
- Ferdigstillelse av midtparti (gjerder, beplantning, trapper, grillplass og lekeplass
- Sikring nedgang til garasje

## 1999

- Etablert lekeplass nr. 2
- Påbegynt ferdigstillelse av garasjeanlegg

## 1997

- Modifisert bodene i nedre garasjeanlegg
- Installert lys i garasjen
- Lukket garasjen med gittervegg, dører og automatisk port
- Satt opp sandkasse og lekeapparater
- Beisning av alle hus



1996

- Satt opp 14 lysmaster på området
- Satt opp gjerder på garasjetak

1995

- Legging av stein ved inngang til hvert hus
- Lagt fliser i trappene inne i atrier



**BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 983600913, KLIENTNR. 5227**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 254 832	3 038 448	3 255 000	3 471 897
Andre inntekter	3	57 168	122 156	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 312 000</b>	<b>3 160 604</b>	<b>3 255 000</b>	<b>3 471 897</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-85 697	-86 041	-108 000	-146 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-19 961	-19 955	0	0
Revisjonshonorar		0	-8 250	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-142 948	-136 418	-144 000	-150 480
Konsulenthonorar		-10 443	-16 503	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-482 006	-3 227 278	-605 000	-500 000
Forsikringer		-315 730	-271 954	-313 000	-331 000
Kommunale avgifter	7	-598 569	-514 881	-628 400	-595 000
Energi/fyring	8	-143 397	-134 478	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-306 221	-262 086	-291 000	-313 344
Andre driftskostnader	9	-126 432	-135 939	-136 000	-130 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 331 403</b>	<b>-4 913 783</b>	<b>-2 463 400</b>	<b>-2 404 264</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>980 597</b>	<b>-1 753 179</b>	<b>791 600</b>	<b>1 067 633</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	50 504	76 027	0	0
Finanskostnader	11	-806 646	-769 540	-740 000	-740 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-756 142</b>	<b>-693 513</b>	<b>-740 000</b>	<b>-740 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>224 455</b>	<b>-2 446 692</b>	<b>51 600</b>	<b>327 633</b>
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-2 446 692		
Reduksjon udekket tap:		224 455	0		



## BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983600913, KLIENTNR. 5227

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	307 727	327 688
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>307 727</b>	<b>327 688</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		728	4 989
Forskuddsbetalte kostnader		26 112	22 649
Driftskonto OBOS-banken		1 112 496	1 029 747
Skattetrekkkonto OBOS-banken		12 922	8 189
Sparekonto OBOS-banken		514 884	444 992
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 667 142</b>	<b>1 510 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 974 869</b>	<b>1 838 254</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-9 863 985	-10 088 439
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 863 985</b>	<b>-10 088 439</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 634 005	11 756 249
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 634 005</b>	<b>11 756 249</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 360	23 368
Leverandørgjeld		148 789	82 623
Skyldige offentlige avgifter	15	16 800	11 036
Påløpte renter		4 175	4 561
Annen kortsiktig gjeld	16	725	48 857
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>204 848</b>	<b>170 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 974 869</b>	<b>1 838 254</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 24.03.2026  
Styret i Birkelunden Boligsameie

Sabine Hannevig Teica

Ann Kristin Birkelund

Aleksander Elmblom Hamm



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 087 792
Kabel-tv	167 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 254 832</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	56 036
Nøkler	650
Skilt	482
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>57 168</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Annen lønn, ikke feriepenger, lønn green team	-62 750
Arbeidsgiveravgift	-22 947
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-85 697</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



### NOTE 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-100 000</b>

### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør I - Strand Fasade	-278 153
Viderefakturering egenandel vinduer	38 160
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-239 993</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-27 752
Drift/vedlikehold VVS	46 331
Drift/vedlikehold elektro	-212 596
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 413
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 677
Kostnader dugnader	-38 905
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-482 006</b>

### NOTE 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-411 623
Feie- og tilsynsgebyr	-13 818
Renovasjonsgebyr	-149 877
Kommunale avgifter	-23 251
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-598 569</b>

### NOTE 8

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-143 397
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-143 397</b>

### NOTE 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Container	-39 860
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 669
Diverse utstyr	-8 979
Snørydding	-55 000
Andre driftskostnader	-1 987
Andre kontorkostnader	-1 173
Telefon, annet	-2 024
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-3 041
Øreavrunding	1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-126 432</b>



## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	29 598
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 544
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 294
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	272
Andre renteinntekter	796
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>50 504</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter OBOS-Banken	-806 646
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-806 646</b>

## NOTE 12

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsbrønner	
Tilgang 2016	493 879
Avskrevet tidligere	-166 191
Avskrevet i år	-19 961
	307 727
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>307 727</b>

### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

**-19 961**

## NOTE 13

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-11 785 984

Nedbetalt tidligere

29 735

Nedbetalt i år

122 244

-11 634 005

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-11 634 005**

**NOTE 15**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-12 922

Skyldig arbeidsgiveravgift

-3 878

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-16 800**

**NOTE 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kreditering til beboer for postkasse

-725

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-725**



Til årsmøtet i Birkelunden Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkelunden Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2 22 av 25 5227 Birkelunden Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 26. mars 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 7.04.26

Selskapsnummer: 5227 Selskapsnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim